LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

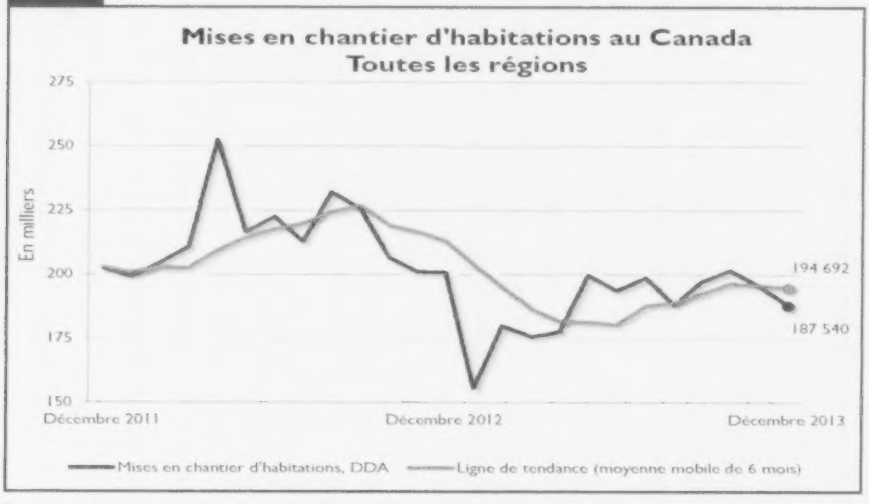
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations[1] se chiffrait à **194 692** en décembre, comparativement à **195 717** en novembre.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] de mises en chantier d'habitations s'élevait à **187 540** en décembre, en baisse par rapport à celui de **195 568** enregistré en novembre.
- Le nombre d'unités neuves non écoulées par tranche de **10 000** habitants, qui était de **5,0** au troisième trimestre de **2013**, est descendu à **4,9** au trimestre suivant.

Figure 1



Source : SCHL, Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.

[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
3 Permis de bâtir
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix MLS®
4 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
6 Les données du mois

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations au Canada se chiffrait à 194 692 en décembre, comparativement à 195 717 en novembre; elle est restée essentiellement stable pour un troisième mois de suite. La stabilité de la tendance des mises en chantier, la diminution du nombre de logements neufs non écoulés (par tranche de population), et le fait que les ventes de logements existants se situent à des niveaux typiques selon les données historiques sont tous des facteurs qui témoignent de la demande soutenue d'habitations au Canada.

Rythme des mises en chantier : en baisse dans les centres urbains, en hausse en milieu rural

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est descendu de 177 179, en novembre, à 168 214, en décembre, ce qui représente une baisse de 5,1 %. Il a diminué de 6,7 % dans le segment des maisons individuelles et de 4,1 % dans celui des logements collectifs, pour se situer respectivement à 59 304 et à 108 910.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations est monté de 18 389 en novembre à 19 326 en décembre.

Légère baisse du nombre d'unités neuves non écoulées par tranche de 10 000 habitants au quatrième trimestre

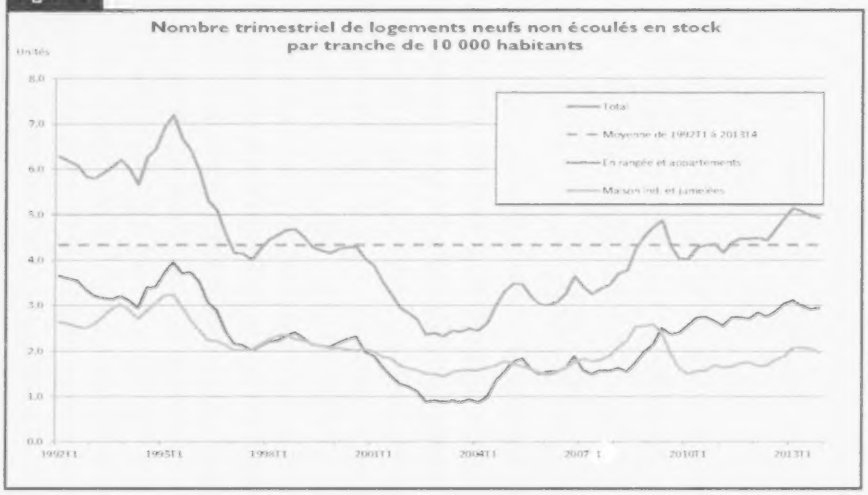
La proportion d'unités neuves non écoulées[4] par tranche de 10 000 habitants (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive), qui était de 5,0 au troisième trimestre de 2013, a connu au trimestre suivant une légère baisse qui l'a fait descendre à 4,9.

Durant la seconde moitié de 2012 et au premier trimestre de 2013, la proportion s'est éloignée de sa moyenne antérieure, pour ensuite se stabiliser au deuxième trimestre.

Après avoir accusé deux reculs trimestriels consécutifs au deuxième semestre de 2013, la proportion s'est de nouveau rapprochée de sa moyenne historique, qui se situe à 4,3 (voir la figure 2).

Dans le segment des maisons individuelles et des jumelés, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants est descendu à 2,0 au quatrième trimestre de 2013, soit légèrement en dessous de la moyenne antérieure de 2,1. Avant de subir cette baisse, la proportion s'était maintenue à son niveau moyen durant trois trimestres consécutifs, après avoir été constamment inférieure à la moyenne pendant la période allant du deuxième semestre de 2009 à la fin de 2012.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2013T4

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici du stock de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

Dans le segment des maisons en rangée et des appartements, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants s'est établi à 2,9 aux troisième et quatrième trimestres de 2013, après avoir diminué au premier trimestre de cette même année. Il est cependant resté supérieur à la moyenne antérieure (2,3 unités), en raison de la hausse constante survenue durant la période allant du premier trimestre de 2009 au premier trimestre de 2013.

En données réelles, donc sans désaisonnalisation ni division par tranche de population, le nombre d'unités neuves non écoulées a progressé de 1,4 % en décembre, par comparaison au même mois en 2012. Il s'est accru de 6,4 % dans le segment des maisons individuelles et des jumelés, mais a fléchi de 1,6 % dans celui des maisons en rangée et des appartements.

Diminution des intentions de bâtir[5]

La valeur désaisonnalisée des permis de construire délivrés dans le secteur résidentiel, tous types de logements confondus, a diminué de 7,6 % en novembre, après avoir augmenté durant deux mois consécutifs.

Dans le segment des logements collectifs comme dans celui des maisons individuelles[6], la valeur désaisonnalisée des permis de construire délivrés a diminué en novembre, après s'être accrue en octobre et en septembre : elle a reculé respectivement de 8,7 % et de 6,7 %.

Par rapport au même mois en 2012, la valeur totale des permis de construire délivrés en novembre dans le secteur résidentiel affichait une progression de 10,1 %. Cette augmentation est largement attribuable à la hausse de 25,0 % observée du côté des logements collectifs, la valeur des permis de construire des maisons individuelles ayant diminué de 2,3 % en regard de novembre 2012.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de permis délivrés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 218 076 en novembre; il était en baisse de 3,6 % par rapport à octobre, ayant accusé des reculs semblables dans les segments des logements collectifs (-3,9 %) et des maisons individuelles (-3,1 %), où il s'est établi respectivement à 144 324 et à 73 752.

La croissance de l'IPLN a continué de ralentir

Après s'être chiffrée à 0,1 % de septembre à octobre, la croissance de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a été nulle d'octobre à novembre.

Par comparaison au même mois en 2012, l'IPLN a enregistré une augmentation de 1,4 % en novembre, alors qu'il s'était accru de 1,5 % en octobre. Il s'agit de la quatrième baisse d'affilée du taux de croissance en glissement annuel de l'IPLN.

Marché de la revente

En 2013, les ventes comptabilisées par le MLS® (Multiple Listing Service®)[7] ont affiché une légère hausse de 0,8 % en regard de 2012, tandis que les nouvelles inscriptions MLS® ont accusé une petite baisse de 0,7 % leur nombre est passé respectivement de 454 461 à 457 921 et de 873 178 à 866 991.

Sous l'effet conjugué de l'augmentation des ventes et de la diminution des nouvelles inscriptions, le prix MLS® moyen a progressé de 5,3 % en 2013 par rapport à 2012.

Baisse du nombre désaisonnalisé annualisé de ventes et de nouvelles inscriptions MLS® en décembre

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a accusé sa troisième baisse d'affilée en décembre. Il est descendu de 468 690, en novembre, à 460 788, le mois suivant, ce qui représente un repli de 1,7 %. Cependant, le niveau annualisé des ventes a continué de correspondre à la moyenne des ventes sur 10 ans, qui se situe à environ 464 000.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a connu un recul plus marqué que celui des ventes : il est passé de 875 184 en novembre à 836 916 en décembre (-4,4 %). La diminution des nouvelles inscriptions en décembre a plus qu'annulé leur hausse de novembre, de sorte qu'elles sont à leur plus bas niveau depuis mars 2011. Les nouvelles inscriptions sont toutefois demeurées près de leur moyenne sur 10 ans, qui tourne autour de 813 400.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

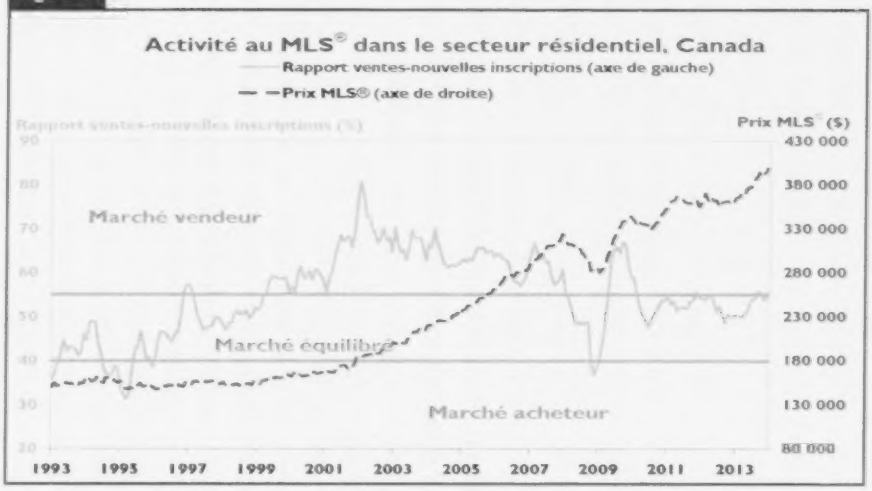
[6] Selon Statistique Canada, la catégorie « logement unifamilial » englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

[7] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

La conjoncture est restée près de la limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[8] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. Les nouvelles inscriptions ayant diminué davantage que les ventes, le RVNI est monté de 54,0 %, en novembre, à 55,1 %, en décembre. Il est demeuré près du seuil de 55,0 %, limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur.

Figure 3



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de décembre 2013

Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près du seuil de 55.0 % depuis le milieu de 2010 environ (voir la figure 3).

Le prix des logements existants a augmenté

En décembre, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a augmenté de 1,4 % en regard de novembre : il est passé de 392 987 à 398 382 $ et enregistre ainsi un deuxième gain de suite, après avoir diminué de septembre à octobre.

Le prix MLS® moyen réel a enregistré une hausse de 10,6 % en glissement annuel : il est passé de 352 618 $ en décembre 2012 à 390 034 $ en décembre 2013. Ce gain d'une année à l'autre est le plus important à survenir depuis avril 2010. Toutefois, si le prix MLS® moyen a connu des hausses en glissement annuel relativement fortes ces derniers mois, c'est en grande partie à cause de l'augmentation des ventes dans certains des marchés canadiens les plus dispendieux.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[9], dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps de la composition des ventes (variation du type et de la qualité des logements vendus), a progressé de 4,3 % en décembre 2013 par rapport à un an plus tôt dans les marchés visés, après avoir enregistré un gain d'une année à l'autre de 4,1 % en novembre 2013. De novembre à décembre 2013, l'Indice a reculé de 0,1 %, après s'être accru durant 10 mois consécutifs. Comme le souligne l'article de fond présenté dans l'édition de décembre 2013 du rapport Actualités habitation, l'Indice des prix des propriétés MLS® suit généralement l'évolution du prix MLS® moyen avec un décalage d'environ un trimestre.

Hausse de l'Indice Teranet-Banque Nationale^MC

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC[10], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a affiché une augmentation de 3,8 % en

[8] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

[9] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison individuelle » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[10] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque NationaleMC est fondé sur les ventes de maisons individuelles, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison individuelle » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

décembre par comparaison au même mois en 2012, après avoir enregistré un gain en glissement annuel de 3,4 % en novembre. Le récent raffermissement de sa croissance annuelle cadre avec l'évolution de l'Indice des prix des propriétés MLS®.

De novembre à décembre 2013, l'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque NationaleMC s'est accru de 0,1 %, après avoir diminué d'autant d'octobre à novembre. Habituellement, cet indice suit l'évolution du prix MLS® moyen avec un décalage d'environ deux trimestres.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 0,6 %, ou de 102 000, en décembre 2013 par rapport à un an plus tôt. Durant cette période, l'emploi à plein temps a augmenté de 0,1 % (+19 200) et l'emploi à temps partiel, de 2,5 % (+82 800)[11].

De novembre à décembre 2013, le nombre d'emplois a diminué de 45 900, une baisse qui est venue annuler une partie des gains mensuels consécutifs enregistrés durant les mois d'août à novembre.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 1,2 % d'une année à l'autre en décembre, après s'être accru de 0,9 % en novembre. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 1,3 % en décembre 2013 par rapport à décembre 2012, alors qu'il avait augmenté de 1,1 % en novembre. Cette dernière mesure est un indicateur précurseur du taux de l'inflation globale.

Le 22 janvier, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010. Au sujet de cette dernière décision, la Banque du Canada a déclaré : « *Bien que les moteurs déterminants de la croissance et de l'inflation future semblent se raffermir, la Banque s'attend à ce que l'inflation demeure nettement sous la cible pendant quelque temps, et par conséquent les risques à la baisse entourant l'inflation ont gagné en importance. Parallèlement, les risques associés aux déséquilibres prononcés dans le secteur des ménages n'ont pas changé sensiblement. Compte tenu de ces considérations, la Banque estime que la résultante des risques reste dans la zone décrite en octobre et a donc décidé de maintenir le taux cible du financement à un jour à 1 %. Le moment et l'orientation du prochain changement du taux directeur seront fonction de l'influence des nouvelles informations sur la résultante des risques.* »[12].

Dans la plus récente édition du *Rapport sur la politique monétaire*, la Banque du Canada énonce : « *Au Canada, la croissance s'est renforcée au second semestre de 2013. Toutefois, on a observé peu de signes du rééquilibrage attendu vers les exportations et les investissements des entreprises. L'accroissement de la demande aux États-Unis, ainsi que la dépréciation récente du dollar canadien, devrait stimuler les exportations et, partant, la confiance et les investissements des entreprises. Parallèlement, les données récentes cadrent avec les attentes de la Banque d'un atterrissage en douceur du marché du logement et d'une stabilisation de l'endettement des ménages par rapport à leur revenu.* »[13]

En décembre, le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 5,34 % pour le cinquième mois de suite. Depuis mai 2012, ce taux oscille entre 5,14 % et 5,34 %.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 5 mars 2014. Le prochain Rapport sur la politique monétaire sera diffusé le 16 avril 2014. ■

[11] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[12] Le texte intégral du communiqué du 22 janvier 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible au www.banqueducanada.ca/2014/01/publication/communiques/fad-communique-2014-01-22/.

[13] Le texte intégral du Rapport sur la politique monétaire est disponible au www.banqueducanada.ca/2014/01/publication/periodiques/rapport-sur-la-politique-monetaire/rpm-2014-01-22/.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2013	T2:13	T3:13	T4:13	M10:13	M11:13	M12:13
Canada, toutes catégories et régions	**187,9**	**187,9**	**191,6**	**197,4**	**201,5**	**195,6**	**187,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,5	7,7	2,0	3,0	2,2	-3,0	-4,1
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17,8**	**17,2**	**18,3**	**18,6**	**18,0**	**18,4**	**19,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,3	2,1	6,5	1,2	-6,6	2,3	5,1
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**170,1**	**170,6**	**173,3**	**178,9**	**183,6**	**177,2**	**168,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	8,3	1,5	3,2	3,2	-3,5	-5,1
Canada, log. individuels, régions urbaines	**63,1**	**62,7**	**62,8**	**64,0**	**65,6**	**63,6**	**59,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,0	-0,9	0,2	1,8	3,2	-3,1	-6,7
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**107,0**	**107,9**	**110,4**	**114,9**	**117,9**	**113,6**	**108,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-15,4	14,5	2,3	4,0	3,2	-3,7	-4,1
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2,9**	**3,0**	**2,6**	**3,2**	**3,6**	**3,4**	**2,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26,3	13,8	-15,4	23,6	29,0	-5,6	-24,5
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,6**	**0,7**	**0,5**	**0,4**	**0,3**	**0,4**	**0,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,4	-18,9	-36,9	-6,0	-57,8	28,5	100,6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,5**	**4,0**	**3,5**	**5,1**	**2,4**	**2,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,3	-25,0	15,9	-12,5	-1,5	-51,8	20,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2,8**	**2,8**	**2,8**	**3,2**	**2,5**	**3,1**	**3,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,8	-14,9	-0,1	14,0	-19,7	21,7	1,4
Québec, toutes catégories et régions	**37,8**	**38,9**	**36,6**	**38,9**	**37,9**	**38,4**	**39,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,3	9,8	-6,0	6,2	-2,4	1,2	3,7
Ontario, toutes catégories et régions	**61,1**	**58,4**	**65,0**	**63,4**	**71,4**	**60,3**	**56,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,4	2,8	11,4	-2,6	17,5	-15,6	-5,8
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,5**	**7,4**	**8,4**	**7,4**	**7,3**	**8,7**	**6,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	3,1	9,0	13,7	-11,6	-21,4	20,3	-27,9
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8,3**	**7,6**	**10,8**	**8,2**	**9,9**	**6,7**	**6,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,8	12,2	42,9	-24,0	-31,2	-31,7	2,3
Alberta, toutes catégories et régions	**36,0**	**39,2**	**32,2**	**39,5**	**38,1**	**43,7**	**36,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	7,8	16,6	-17,9	22,8	22,2	14,7	-17,2
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,1**	**26,4**	**28,7**	**29,7**	**25,6**	**28,5**	**32,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,5	12,0	8,8	3,5	-17,7	11,4	13,1

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2013	T2:13	T3:13	T4:13	M10:13	M11:13	M12:13
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170,1	170,6	173,3	178,9	183,6	177,2	168,2
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	2,0	1,8	2,4	2,8	2,5	1,9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,5	0,5	0,3	0,4	0,3	0,3	0,7
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,3	3,0	3,6	2,4	4,1	1,7	1,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,1	2,1	1,7	2,6	2,0	2,4	2,4
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31,8	32,3	30,6	33,4	32,6	32,6	34,2
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58,6	56,4	62,1	60,6	68,8	57,7	53,7
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5,9	5,9	6,8	5,8	5,5	7,2	4,7
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,3	6,5	9,9	7,0	8,5	5,7	5,7
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33,0	36,8	29,2	36,0	34,8	40,1	32,6
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,7	25,2	27,3	28,3	24,2	27,0	30,9

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T2:13	T3:13	T4:13	M10:13	M11:13	M12:13
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7,1	7,0	7,0	7,1	7,2	7,3	7,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,4	24,7	15,6	6,4	14,0	11,5	6,4
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,6	10,4	10,0	10,6	10,2	10,3	10,6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,6	9,9	3,2	-1,6	0,1	1,4	-1,6
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	n.a.	109,7	109,7	n.a.	110,3	110,3	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	n.a.	1,8	1,7	n.a.	1,5	1,4	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457,9	454,8	479,8	466,6	469,9	469,0	460,8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,8	-3,4	9,5	8,6	8,2	9,6	8,1
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	382,5	375,1	388,7	393,4	388,8	393,0	398,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,3	3,1	8,4	9,3	7,7	9,7	10,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,08	3,05	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,24	5,14	5,27	5,34	5,34	5,34	5,34

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

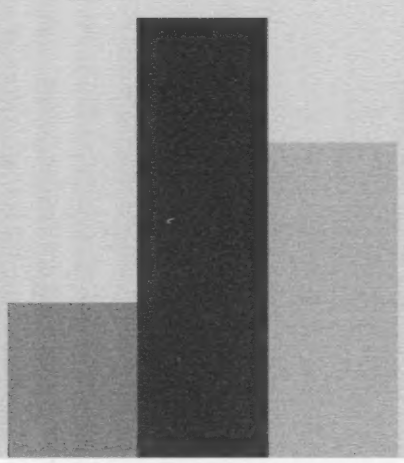
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

63831_2013_M01